

Büdelsdorf

# Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

Objektnummer: 25471003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 895 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Auf einen Blick

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 25471003 |
| Etage        | 2        |
| Zimmer       | 7        |
| Baujahr      | 1986     |

|                    |                                                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis          | 895 EUR                                                                          |
| Nebenkosten        | 200 EUR                                                                          |
| Büro/Praxen        | Bürofläche                                                                       |
| Provision          | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche       | ca. 142 m²                                                                       |
| Gewerbefläche      | ca. 142 m²                                                                       |
| Vermietbare Fläche | ca. 142 m²                                                                       |

Objektnummer: 25471003 - 24782 Bündelsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                   |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 03.09.2029    | Endenergieverbrauch         | 108.00 kWh/m²a    |
|                            |               | Energie-Effizienzklasse     | D                 |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1986              |



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf**

# Die Immobilie



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

## Capital

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10 2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
ab TEST 2019 Makler

© IHB 2024



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Best Note und  
ins Test 43 Immobilien  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
FAHRZEUGE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 9/2025 DEUTSCHLANDSTEFEST



**TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT**  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 9/2025 DEUTSCHLANDSTEFEST



**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anzeigensammlung  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services



**VON POLL IMMOBILIEN**  
Bestes Angebot 2025  
100.000 €  
Immobilienmarkt in Europa  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
GmbH

www.von-poll.com

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|
| <p><b>MEHRFAMILIENHÄUSER   GEWERBEIMMOBILIEN   BAUTRÄGER</b></p>                                                                                                                                                                                                                                    |  |                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                            |  |
| <p>Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr <b>VON POLL COMMERCIAL Team</b> in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.</p>   |  |                            |  |
| <p><b>Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.</b></p>                                                                                        |  |                            |  |
| <p><b>Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.</b></p>           |  |                            |  |
| <p>Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr <b>VON POLL IMMOBILIEN Team</b> Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.</p> |  |                            |  |
| <p>Mit dem besten Grüßen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                            |  |
| <p>Ihr <b>VON POLL COMMERCIAL Team</b> Kiel</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                            |  |
| <h2>Folgen Sie uns auf Instagram</h2>                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <h2>Bewerten Sie uns!</h2> |  |
| <p><a href="http://www.von-poll.com">www.von-poll.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                       |  |                            |  |



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



VP VON POLL  
COMMERCIAL

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



VP

VON POLL  
FINANCE®



### IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Ein erster Eindruck

**\*\*Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf\*\***

In bester Lage von Büdelsdorf, direkt am Markt, erwartet Sie eine großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche, die sich ideal für Unternehmen, Dienstleister oder medizinische Praxen eignet. Die Immobilie überzeugt mit **\*\*hellen, freundlichen Räumen\*\***, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Mit insgesamt **\*\*sieben Büroräumen\*\*** stehen Ihnen ausreichend Flächen zur Verfügung, um individuelle Konzepte umzusetzen – ob als klassische Büronutzung, moderne Praxisräume oder als Standort für eine Kanzlei. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Arbeiten als auch separate Besprechungs- oder Behandlungsräume.

Die **\*\*zentrale Lage\*\*** am Markt garantiert eine **\*\*hervorragende Erreichbarkeit\*\*** für Mitarbeiter und Kunden. Dank der **\*\*guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr\*\*** ist die Immobilie problemlos erreichbar, während die **\*\*vorhandenen Stellplätze\*\*** für zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein weiteres Highlight ist der **\*\*barrierefreie Zugang durch einen Aufzug\*\***, der die Fläche auch für Kunden und Patienten mit eingeschränkter Mobilität zugänglich macht. Die moderne Ausstattung und die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Arbeitsumgebung.

Diese Bürofläche vereint **\*\*Flexibilität, Komfort und eine Top-Lage\*\*** – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die sich in Büdelsdorf etablieren oder expandieren möchten.

**\*\*Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!\*\***



Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Ausstattung und Details

### \*\*Ausstattungsmerkmale der Bürofläche in Büdelsdorf\*\*

- ? **Großzügige Bürofläche** mit sieben separaten Büroräumen
- ? **Helle und freundliche Räume** mit großen Fensterfronten
- ? **Zentrale Lage am Markt** mit ausgezeichneter Erreichbarkeit
- ? **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** (Büro, Praxis, Kanzlei etc.)
- ? **Barrierefreier Zugang** durch einen **Aufzug**
- ? **Stellplätze** für Mitarbeiter und Kunden vorhanden
- ? **Gute Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel
- ? **Moderne Raumaufteilung** mit separaten Besprechungs- oder Behandlungsräumen
- ? **Flexible Gestaltungsmöglichkeiten** nach individuellen Anforderungen
- ? **Repräsentatives Umfeld** für Kunden und Geschäftspartner

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)